

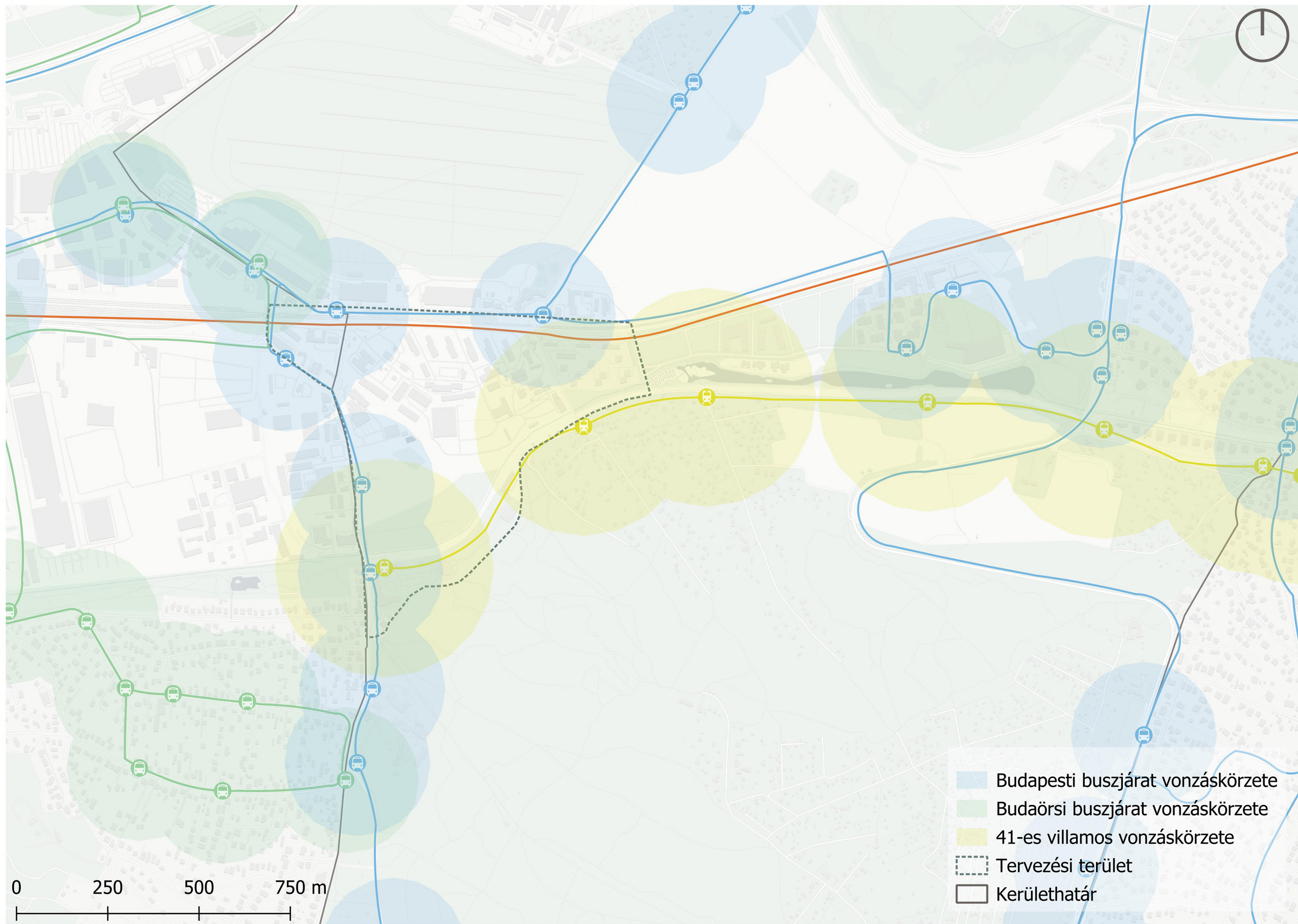
**KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT**



Vasvári Ipari Park és környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
 Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



- Budapesti buszjárat vonzáskörzete
- Budaörsi buszjárat vonzáskörzete
- 41-es villamos vonzáskörzete
- Tervezési terület
- Kerülethatár

## KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS



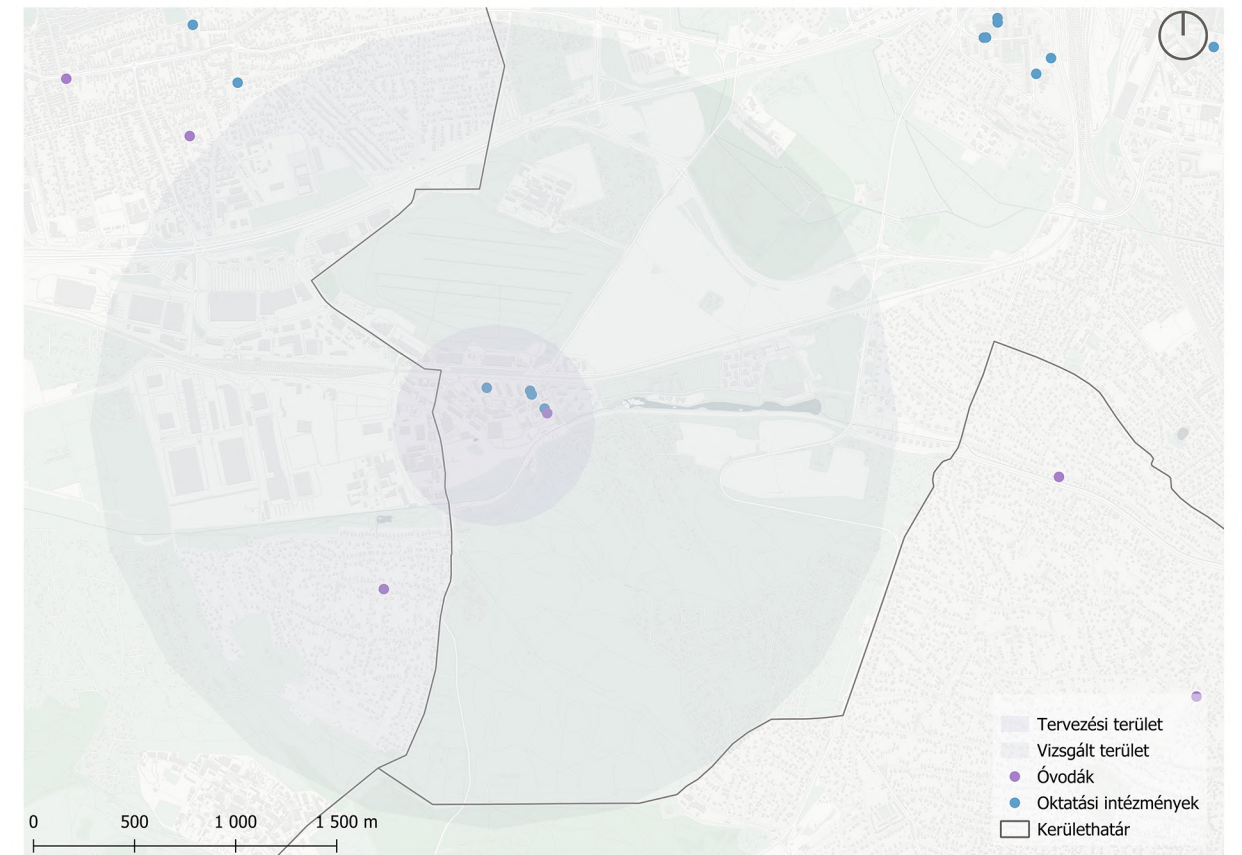
Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs

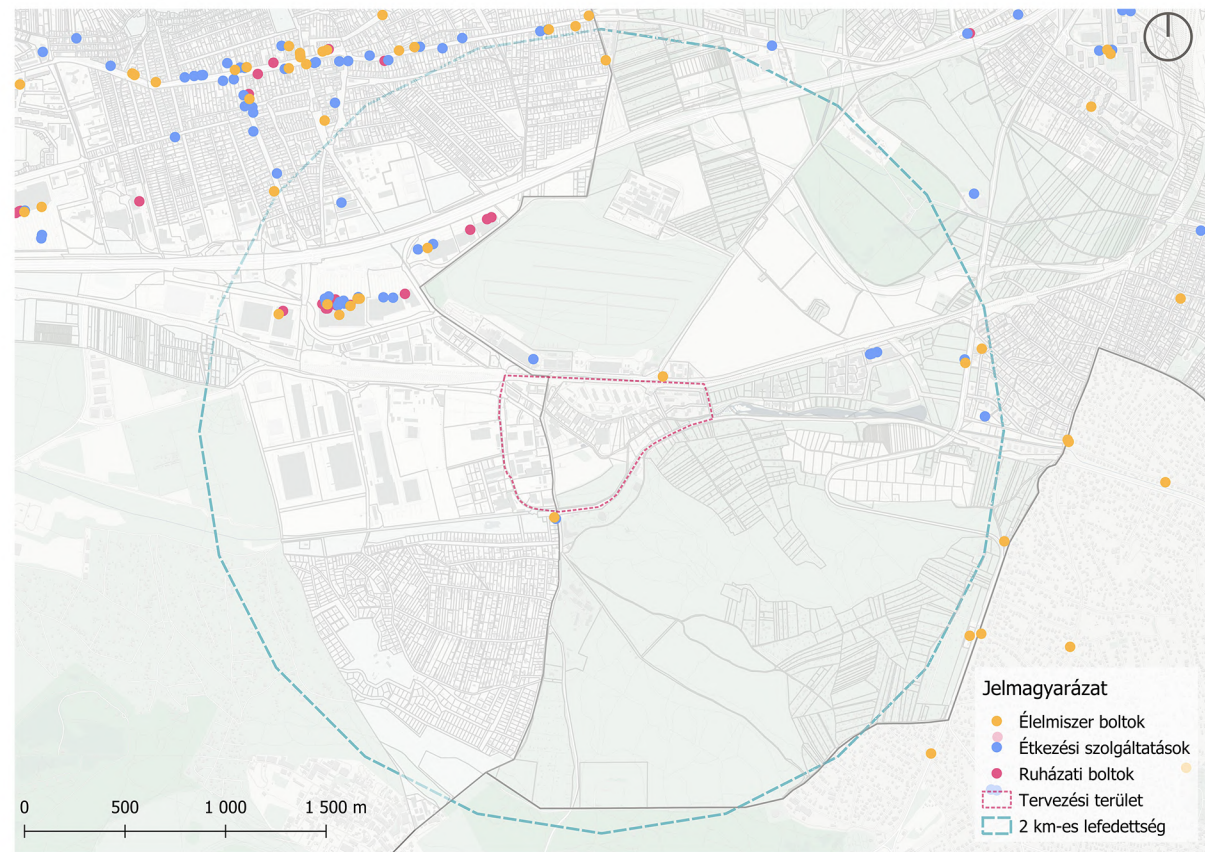


BOLTOK ELLÁTOTSÁGA



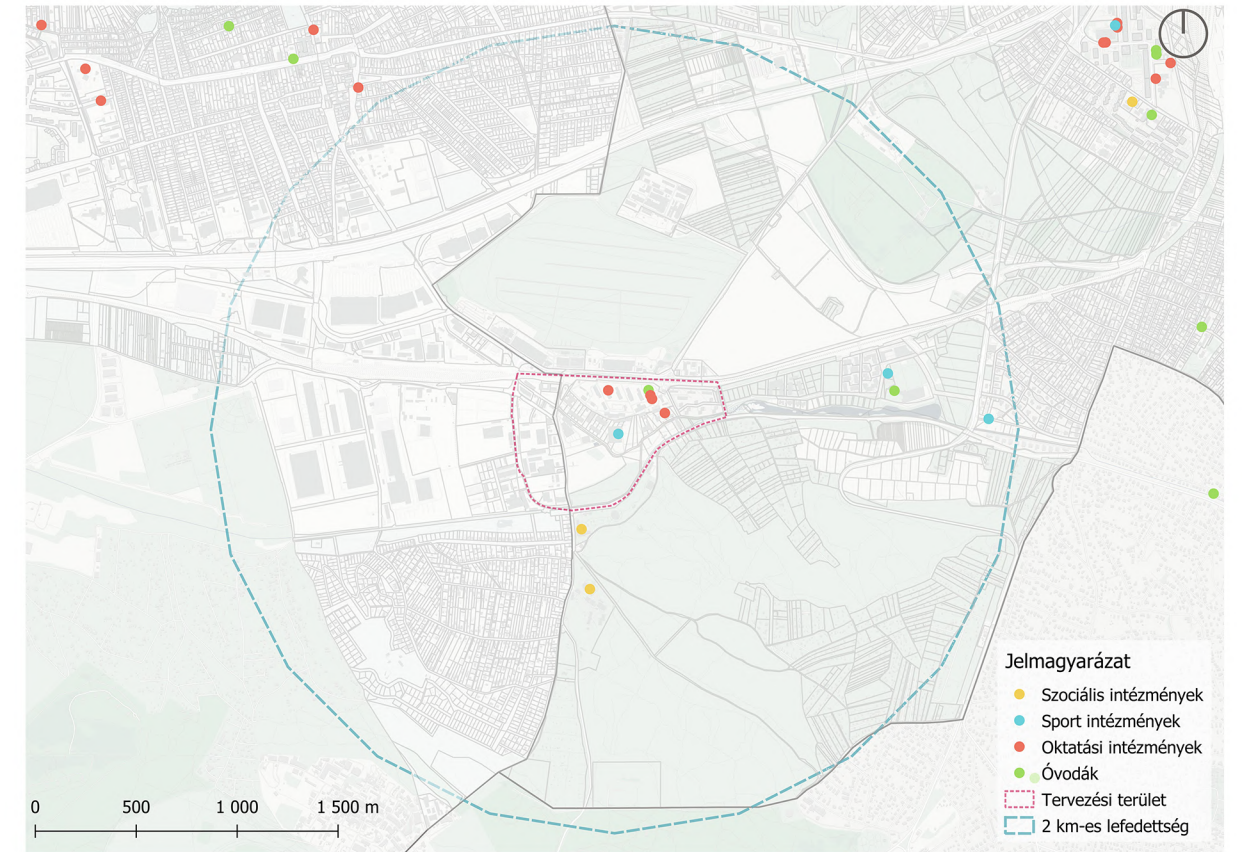
OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK

SZOLGÁLTATÁSI ELLÁTOTSÁG



SZOLGÁLTATÁSOK, INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNYEK



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs

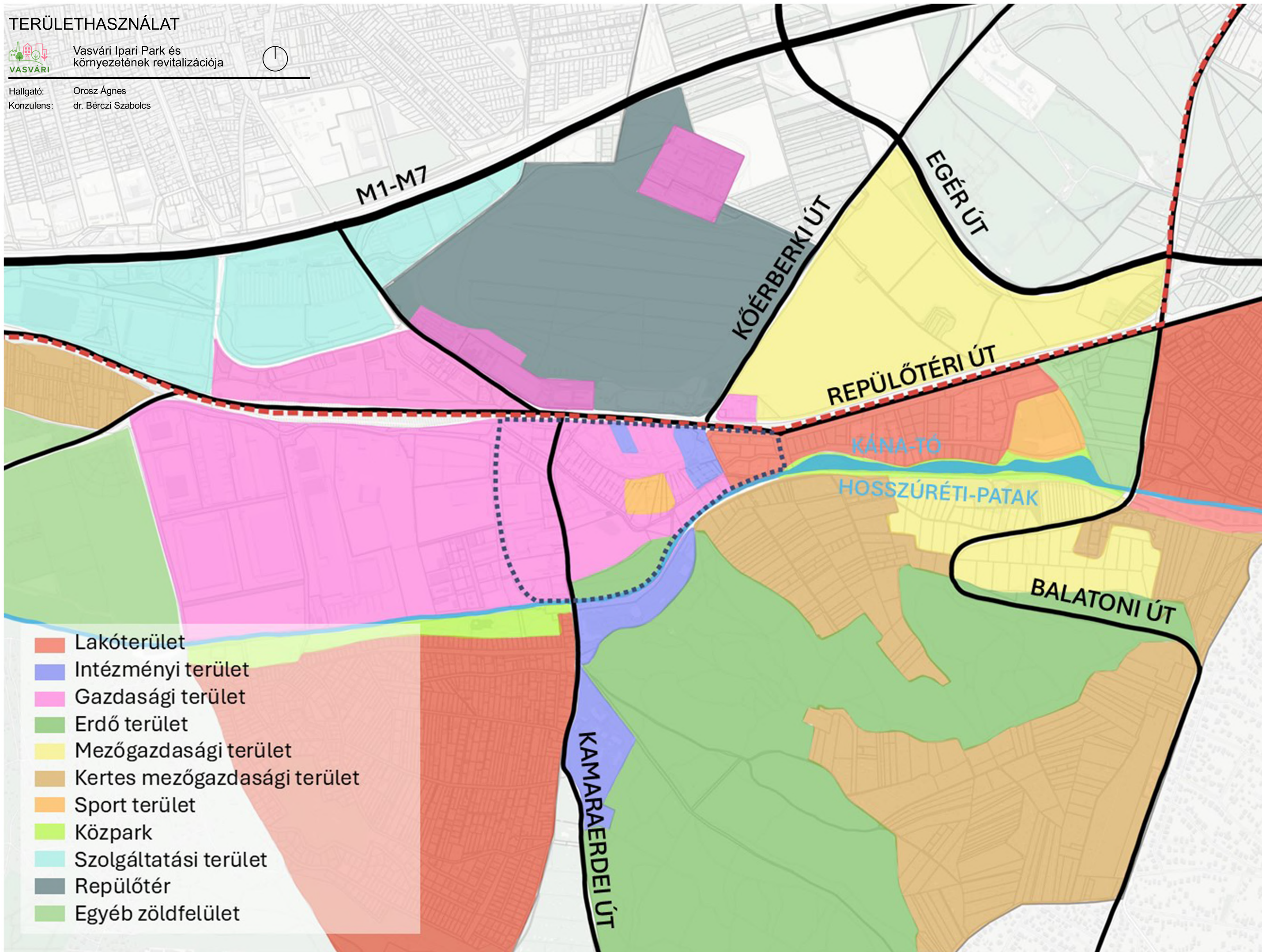
# TERÜLETHASZNÁLAT



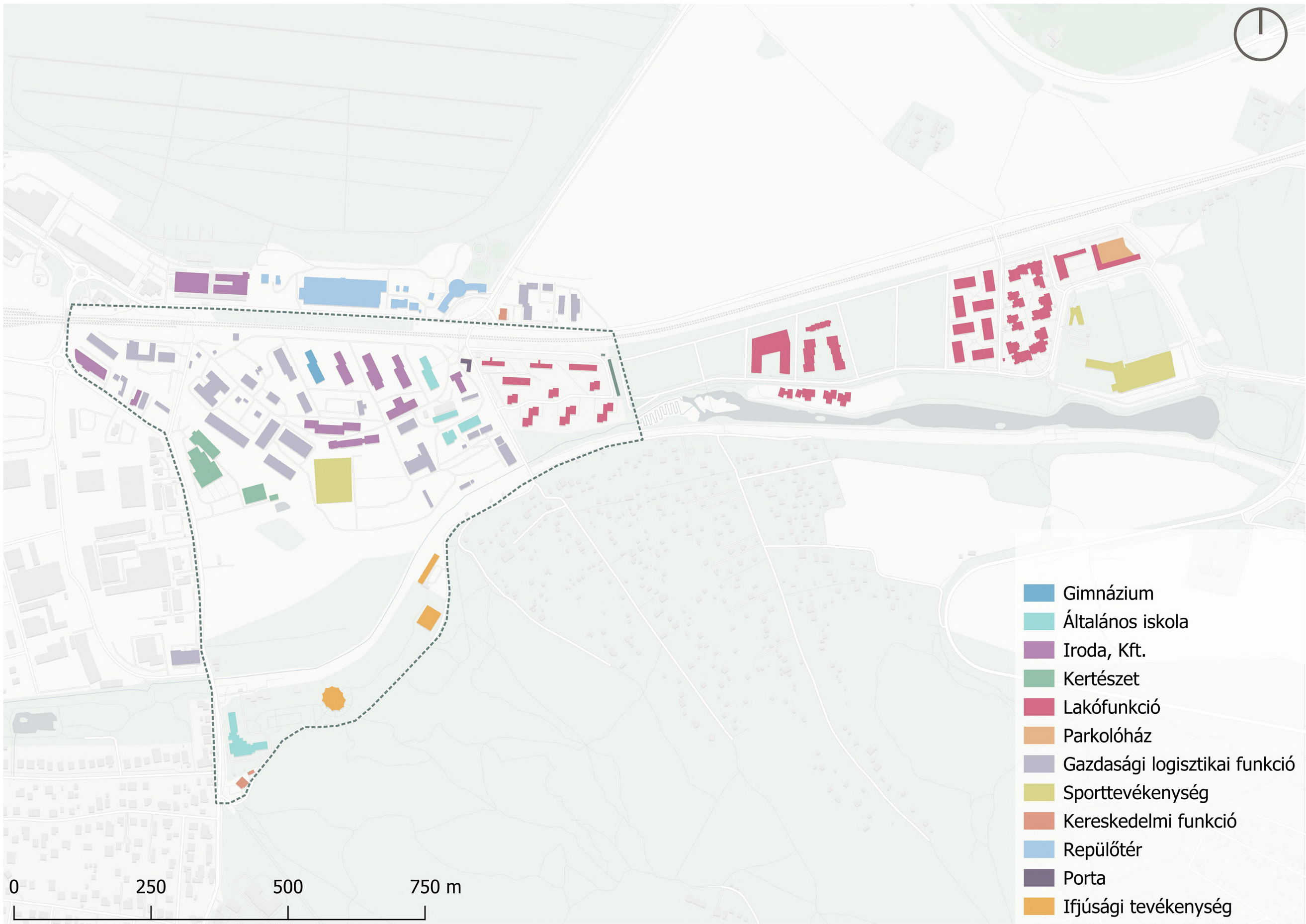
Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



- Lakóterület
- Intézményi terület
- Gazdasági terület
- Erdő terület
- Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Sport terület
- Közpark
- Szolgáltatási terület
- Repülőtér
- Egyéb zöldfelület



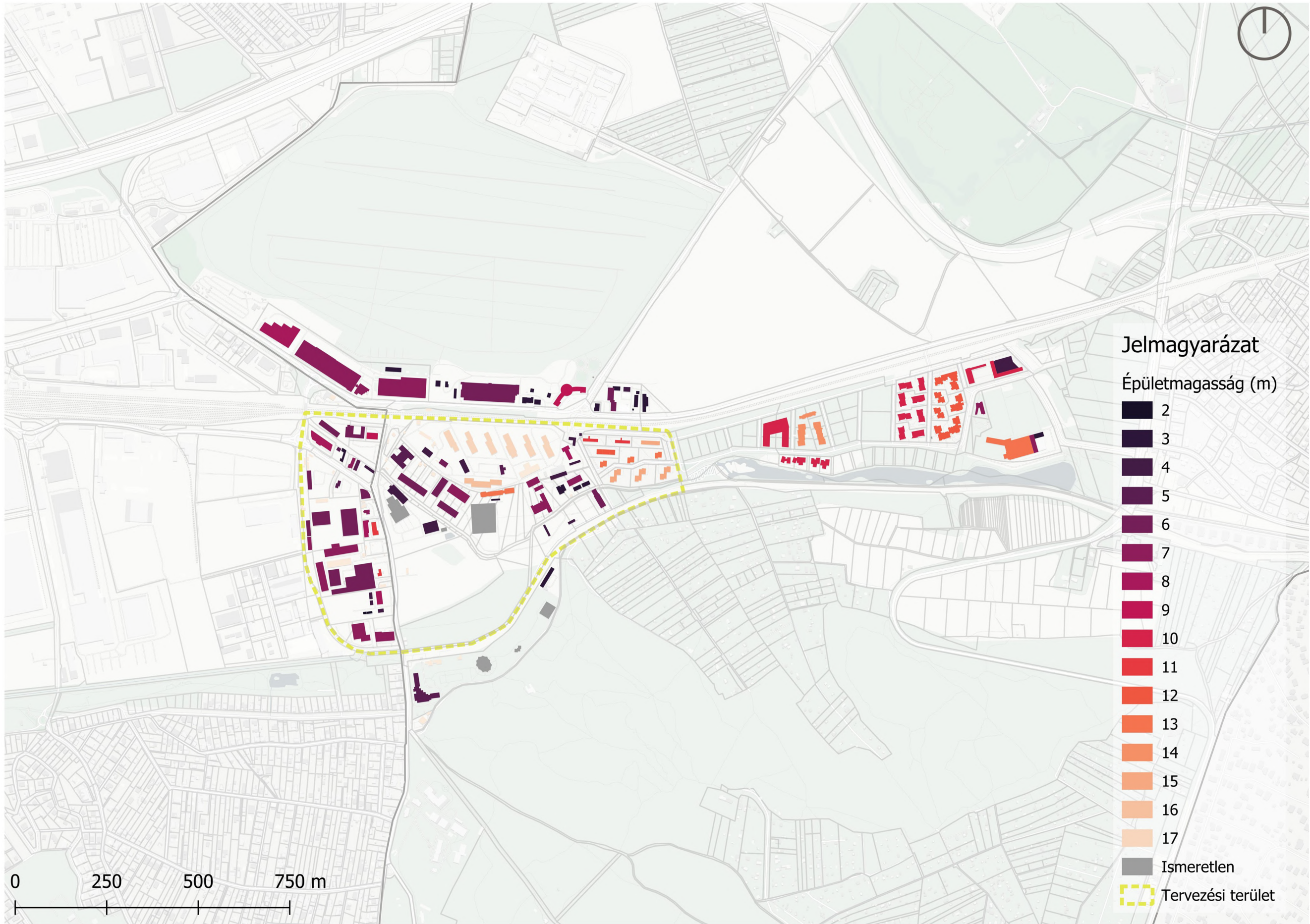
**ÉPÜLETFUNKCIÓK**



Vasvári Ipari Park és környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
 Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



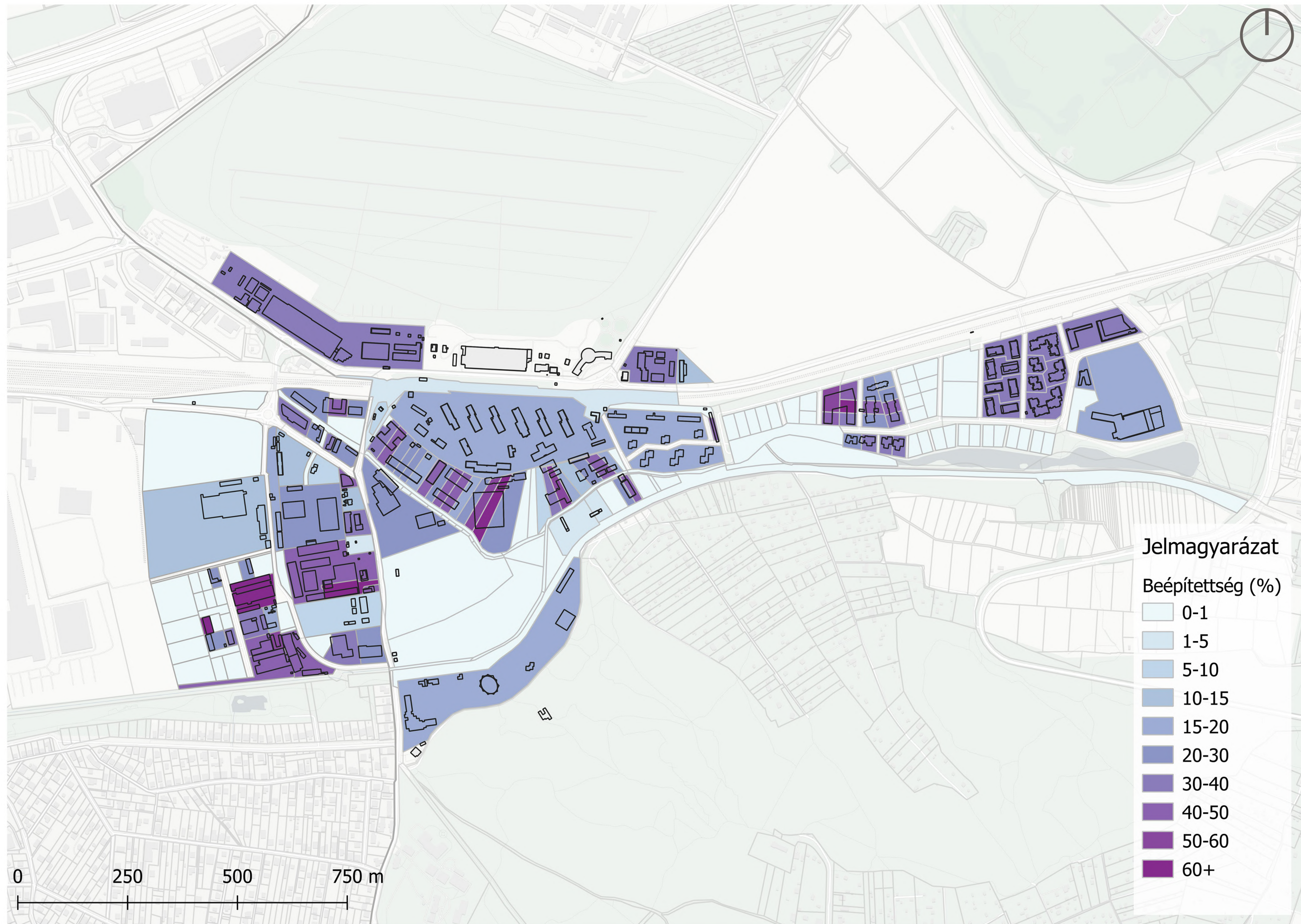
**ÉPÜLETMAGASSÁG**



Vasvári Ipari Park és környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
 Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



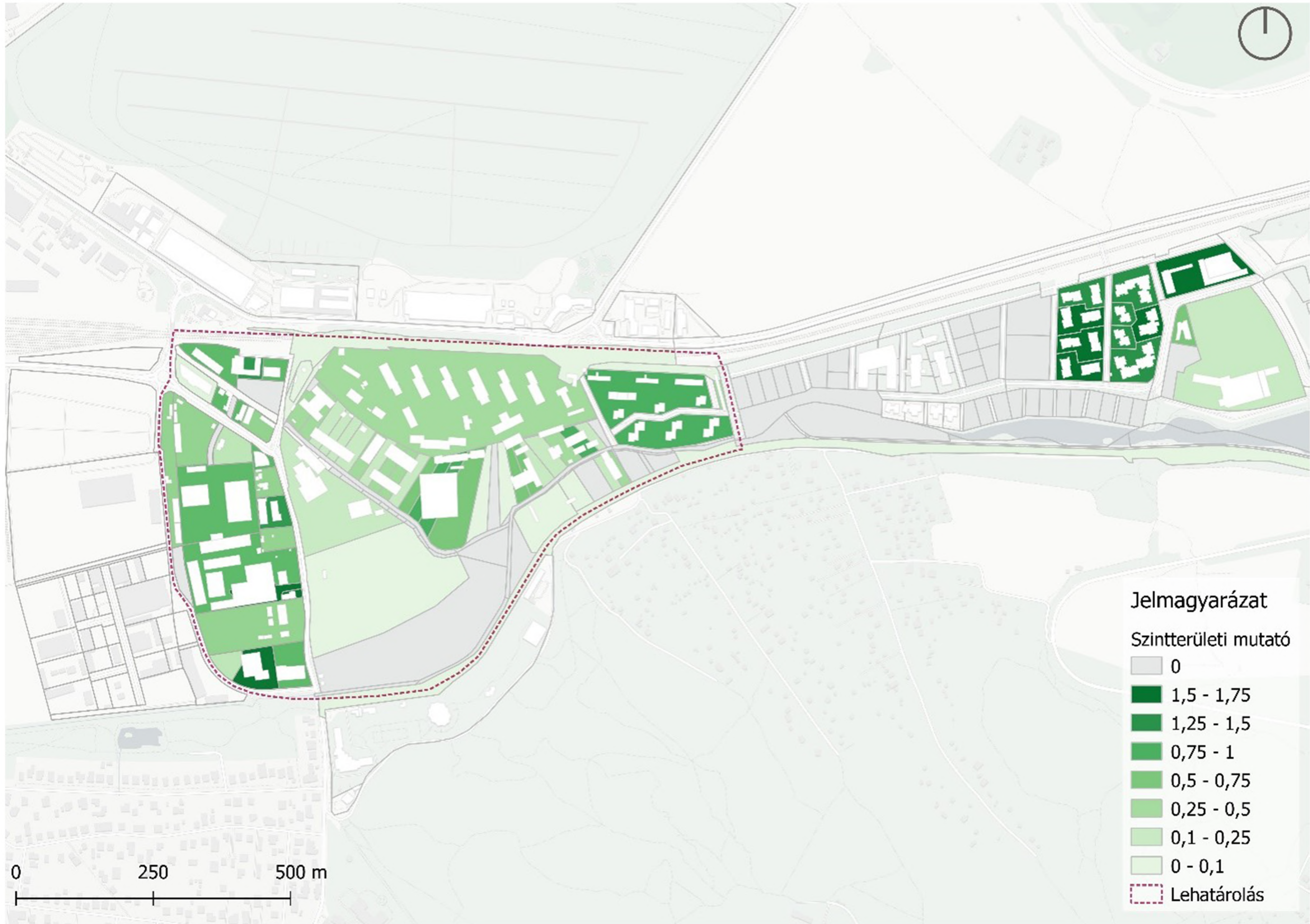
## BEÉPÍTETTSÉG



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



## SZINTTERÜLETI MUTATÓ



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs






# ÉPÜLETKATASZTER

Épület-szám	Szint-szám	Állapot	Hasznosítás	Kép
1.	F	közepes	Porta	
2.	F	közepes	Raktár	
3.	F+3	jó	Óvoda	
4.	F+3	közepes	Raktár	
5.	F+1	közepes	Raktár	






6.	F+3	közepes	Raktár	
7.	F+3	közepes	Gimnázium	
8.	F+2	közepes	Üres	
9.	F	közepes	Műhely	
10.	F	rossz	Régi benzinkút	

11.	F	rossz	Telephely	
12.	F	közepes	Porta	
13.	F	közepes	Transzformátor állomás	
14.	F	közepes	Telephely, kompresszorház	
15.	F	közepes	Telephely	

16.	F	közepes	Gazdasági épület	
17.	F	jó	Gazdasági épület	
18.	F	rossz	Garázs	
19.	F	jó	Autó-tisztító műhely	
20.	F	közepes	Műhely	

21.	F	közepes	Műhely	
22.	F	közepes	Garázs	
23.	F	közepes	Garázs	
24.	F	közepes	Telephely	
25.	F+1	jó	Gazdasági épület	

26.	F+4	jó	Iroda	
27.	F+2	közepes	Gazdasági épület/ üres	
28.	F	közepes	Iroda	
29.	F+1	jó	Tennis-pálya porta/ öltöző	
30.	F+1	rossz	Tollas klub	

31.	F	közepes	Raktár	
32.	F	jó	Óvoda	
33.	F+1	jó	Iskola	
34.	F+2	jó	Iskola	
35.	F	közepes	Autó- ápolás	

36.	F	közepes	Telephely	
37.	F	rossz	Raktár	
38.	F	rossz	Műhely	
39.	F	rossz	Autó-szerelő műhely	
40.	F	rossz	Raktár/ üres	

41.	F	közepes	Raktár/ műhely	
42.	F	jó	Iskola	

## TÁRSADALOM

### ÉRTÉK

Lakóparkokban stabil népesség  
Fiatal népesség beköltözése  
Tópark lakópark- új városrészi identitás létrehozása  
Természet közelsége jó hatással az emberi pszichére  
Fiatal családok beköltözése  
Kulturális örökség  
Laktanya hagyományai

### PROBLÉMA

Nincs identitás  
Tiszti lakótelep- idősebb lakosság  
Nincs összetartozás  
Társadalmi különbségek  
Elkülönülő részek- akadály a térségi kohézióban  
Társadalmi integráció hiánya a területek között  
Zártkertes területen elszigetelt lakosság

miro

## INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT

### KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

### ÉRTÉK

M1-M7 autópályák közelsége  
Országos elérhetőség  
Közvetlen vasúti kapcsolatot  
Képzett úthálózat  
Fontos közlekedési csomópontok a terület környezetében  
Kötőpályás közlekedés  
Budapesti és budai buszjáratok  
Részben képzett kerékpárút  
Repülőtér közelsége

### PROBLÉMA

Laktanya területén kevésbé jó az utak minősége  
Gépjárműforgalom dominanciája  
Ipari területek miatti fokozott forgalom  
Gyenge gyalogos kapcsolatok  
Laktanya mellett kis parkoló- gyakran torlódás  
Csúcsidőben leterhelt utak  
Csomópont hiánya  
Hiányos kerékpáros infrastruktúra  
Laktanya úthálózata nem megfelelően struktúrált

### INTÉZMÉNYEK, SZOLGÁLTATÁSOK

### ÉRTÉK

Óvoda, iskola, gimnázium a területen  
Kamarakeréki Ifjúsági Park  
Idősek otthona  
Kudatónai kereskedelmi forgalmi közelsége  
Ikonocentrum  
Időszakosan kitáguló piac  
Nagykereskedelmi boltok  
Kiseb közterek a közelben  
Intézmények, szolgáltatások jó megközelíthetősége  
Tópark- potenciál szolgáltatások bővítésére  
Tiszti lakótelep jellemtől

### PROBLÉMA

Alacsony aktív intézményi jelenlét  
Közvetlen kapcsolat hiánya az intézményekkel  
Nem megfelelő környezet az intézmények számára a laktanya területén  
Egyszerűségi szolgáltatások teljesen hiányosak  
Délkeleti szolgáltatások is alacsonyabb minőségűek

### KÖZMŰ HÁLÓZAT

### ÉRTÉK

Új lakóterületeken korszerű közművesítés, energiahatékony rendszerek  
Kamarakeréki rész csatornázottsága hiányos  
Nagy részt képzett közműhálózat

### PROBLÉMA

Nagy nyomású gázvezeték halad át a területen

miro

## KÖRNYEZET

### TÁJ- TERMÉSZETI KÖRNYEZET

### ÉRTÉK

A zártkertekben meglévő kertművelés jelentős erdő  
Kamarakeréki ökológiai hálózat része  
Értékes gyepsztyeppok  
Környező mezőgazdasági területek  
Értékes faállomány a laktanya területén  
Hosszúréti-patak  
Kána tó  
Vízparti területek  
Közpark  
Kertészet területén falkövelő  
Repülőtér területén jelentős zöldfelület  
Új beépítések nélküli parkosítás

### PROBLÉMA

Domborzat elvágó hatása  
Vasút elvágó hatása  
Zártkertes területek elhanyagoltak  
Laktanyának nincs közvetlen kapcsolata a patakkal  
Elhanyagolt zöldfelületek  
Ipari területek felszabdálják a zöldfelületeket  
Tiszti lakótelep elhanyagolt zöldfelület  
Budai gazdasági területénél nincs jelentős zöldfelületi kapcsolat  
Nincs megfelelő összeköttetés a zöldfelületek között  
Kertváros hiánya

### SZENNYEZÉS

### ÉRTÉK

Teljesítmény adta lehetőségek

### PROBLÉMA

Gazdasági területek okozta légszennyezés  
Közlekedés okozta légszennyezés  
Zártkertes autópályák közelsége, vasút közvetlen közelsége, jelentős járműforgalom, építkezések

## GAZDASÁG

### ÉRTÉK

Ipari terület nyújtotta gazdasági potenciál  
Új, modern gazdasági központ kialakításának lehetősége  
Logisztikai potenciál  
Képzett közlekedési kapcsolatok  
M1-M7 autópályák közelsége  
Fejldő környezet  
Vasúti kapcsolat  
Új lakóprojektek- ingatlanérték-növekedés  
Tópark multifunkcionális jellege  
Laktanya kihasználatlan épületeinek hasznosítása  
Változatos gazdaság

### PROBLÉMA

Ipari terület szennyező hatása  
Közlekedés terheltsége  
Ipari területeknek nagy az infrastruktúra igénye  
Laktanya gazdasági hasznosítása helyenként korszerűtlen  
Kihasználatlan területek  
Gazdasági épületek szétszórva- struktúrálatlan eloszlás  
Gazdaság miatt egy elzárt területté vált  
Konfliktus a lakóterületekkel  
Ipari területek alacsony esztétikai és környezeti minősége

miro

### ÉPÍTETT KÖRNYEZET

### ÉRTÉK

Régi laktanya megmaradt épületei - emlékek  
Új lakóparknál új, jó minőségű épületállomány  
Fejlett gazdasági épületek  
Műemlékek  
Intézmények jó állapota  
Felújított épületek

### PROBLÉMA

Elavult épületek  
Kihasználatlan épületállomány  
Épületeket állapotát hagyják leromlani  
Zártkertben lévő alacsony minőségű épületállomány  
Teljesítmény rossz állaga  
Főleg gazdasági karakter  
Nincs gazdán értékű épület

miro

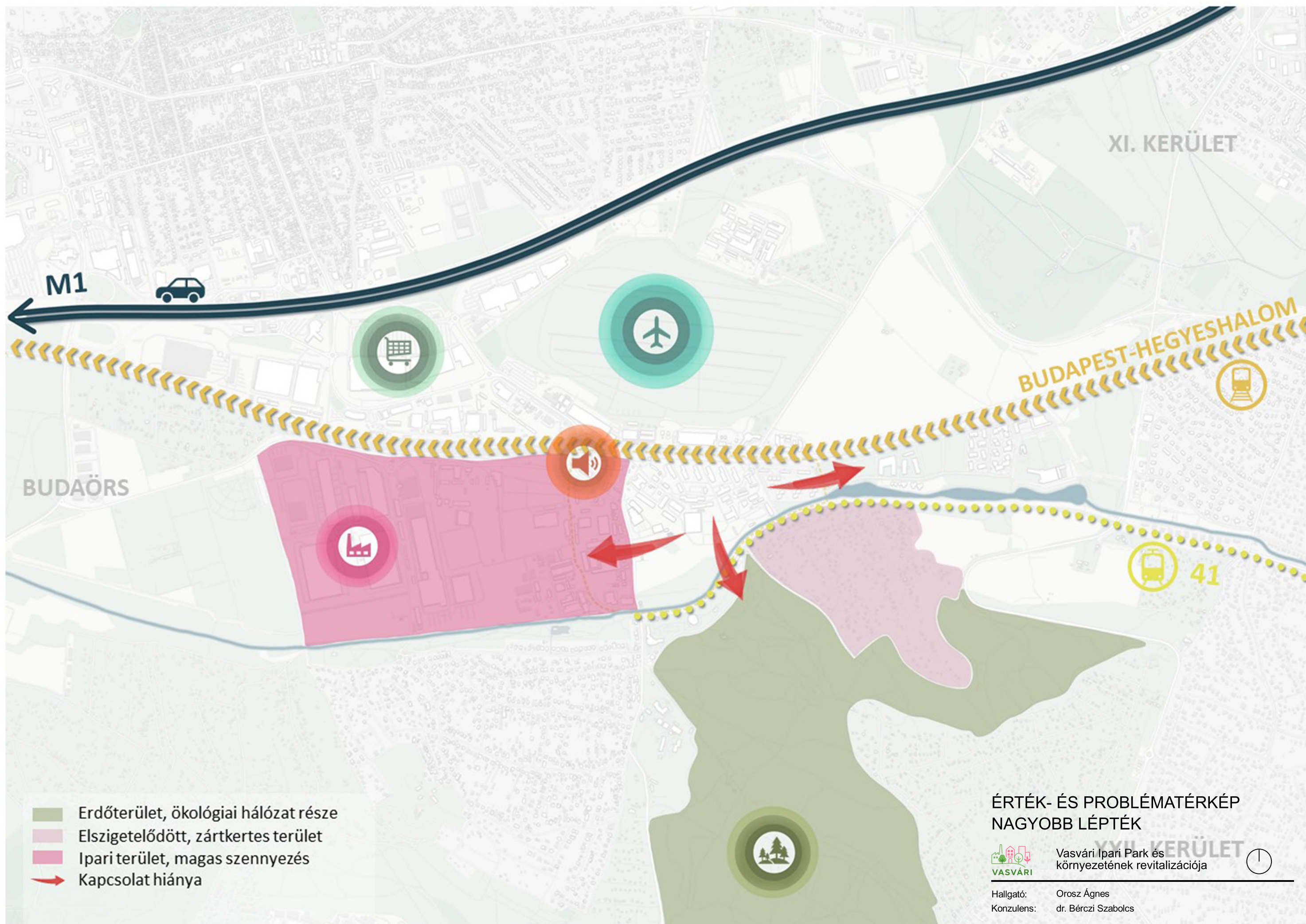
## ÉRTÉK-PROBLÉMA FELTÁRÁS



Vasvári Ipari Park és környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



XI. KERÜLET

M1

BUDAPEST-HEGYESHALOM

BUDAÖRS

41

- Erdőterület, ökológiai hálózat része
- Elszigetelődött, zártkertes terület
- Ipari terület, magas szennyezés
- Kapcsolat hiánya

**ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATERKÉP  
NAGYOBB LÉPTÉK**



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja

Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs





XI. KERÜLET

BUDAÖRS

- Jelentős ipari terület
- Vasút közelsége
- Repülőtér jelentős kiterjedésű zöldfelülete
- Jelentős szolgáltatási központ
- Buszkapcsolat
- Laktanya fennmaradt eredeti épületei
- Jelentős faállomány
- Tervezési területen lévő sportpályák (tenispályák)
- Oktatási intézmények
- Kötőtpályás közlekedés
- Jelentős kiterjedésű lakótelepi zöldfelület
- Patakpartban rejlő potenciál
- Ökológiai szempontból értékes vízfelület
- Közpark Budaörsön
- Nagy kiterjedésű intézményi zöldfelület
- Új építésű társasházi lakóterület
- Sportközpont
- Vízrel való kapcsolat

**ÉRTÉKTÉRKÉP**



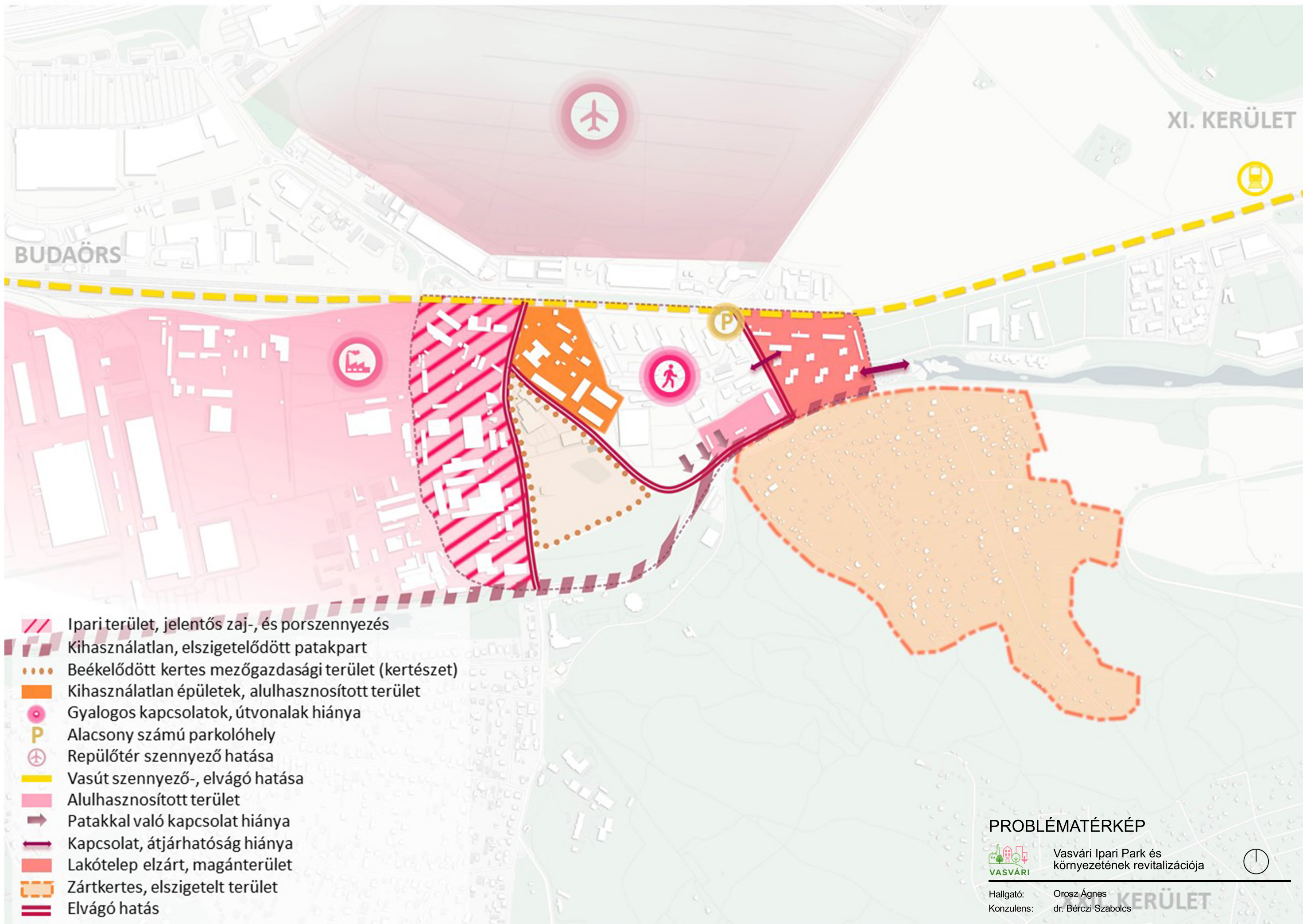
Hallgató:  
Konzulens:

Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja

Orosz Ágnes  
dr. Bérczi Szabolcs
















XI. KERÜLET



XI. KERÜLET

BUDAÖRS

-  Ipari terület, jelentős zaj-, és porszennyezés
-  Kihasználatlan, elszigetelődött patakpart
-  Beékelődött kertés mezőgazdasági terület (kertészet)
-  Kihasználatlan épületek, alulhasznosított terület
-  Gyalogos kapcsolatok, útvonalak hiánya
-  Alacsony számú parkolóhely
-  Repülőtér szennyező hatása
-  Vasút szennyező-, elvágó hatása
-  Alulhasznosított terület
-  Patakkaal való kapcsolat hiánya
-  Kapcsolat, átjárhatóság hiánya
-  Zártkertes, elszigetelt terület
-  Elvágó hatás

**PROBLÉMATERKÉP**



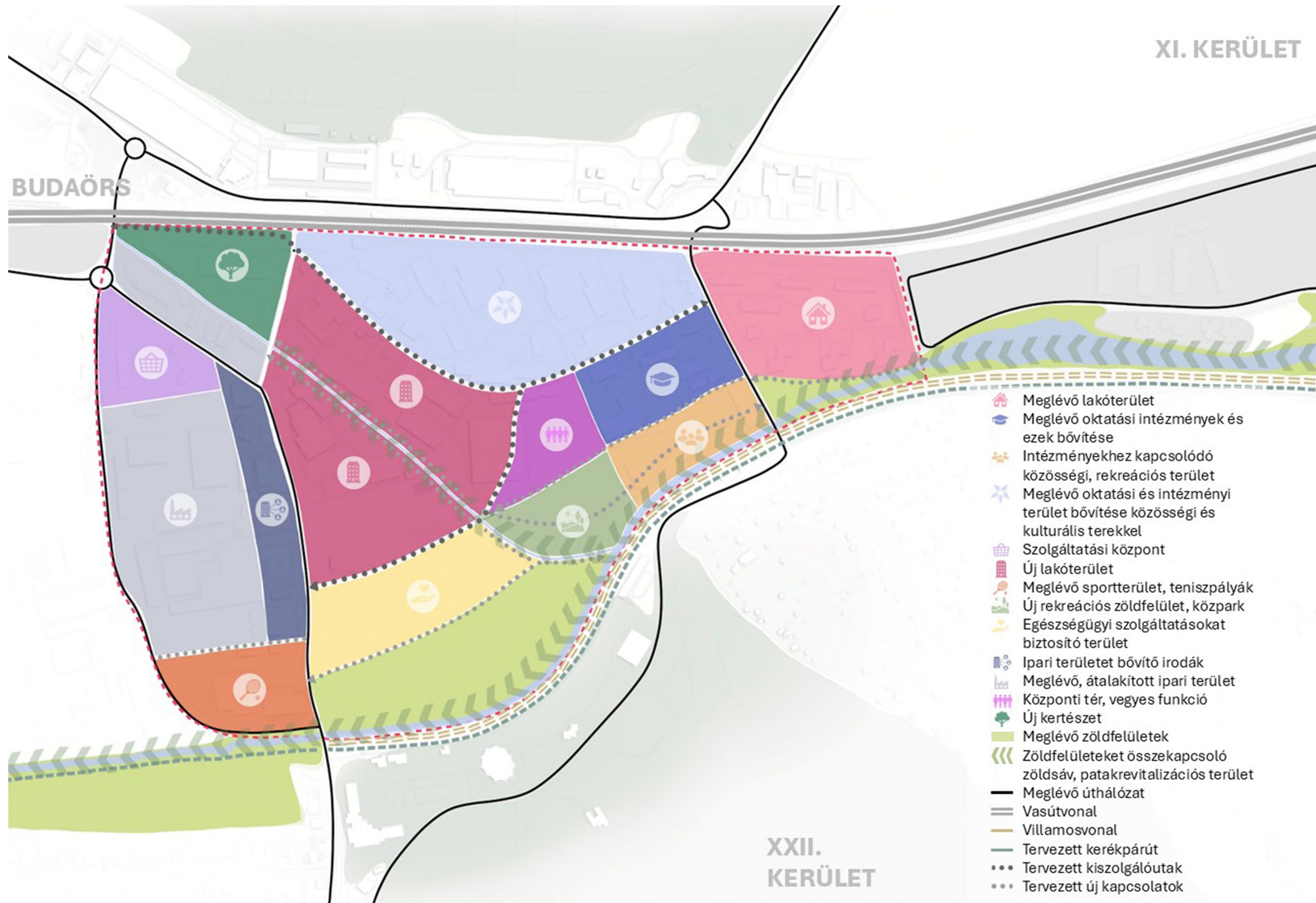
Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja

Hallgató:  
Konzulens:

Orosz Ágnes  
dr. Bérczi Szabolcs



XI. KERÜLET



## KONCEPCIÓ



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja

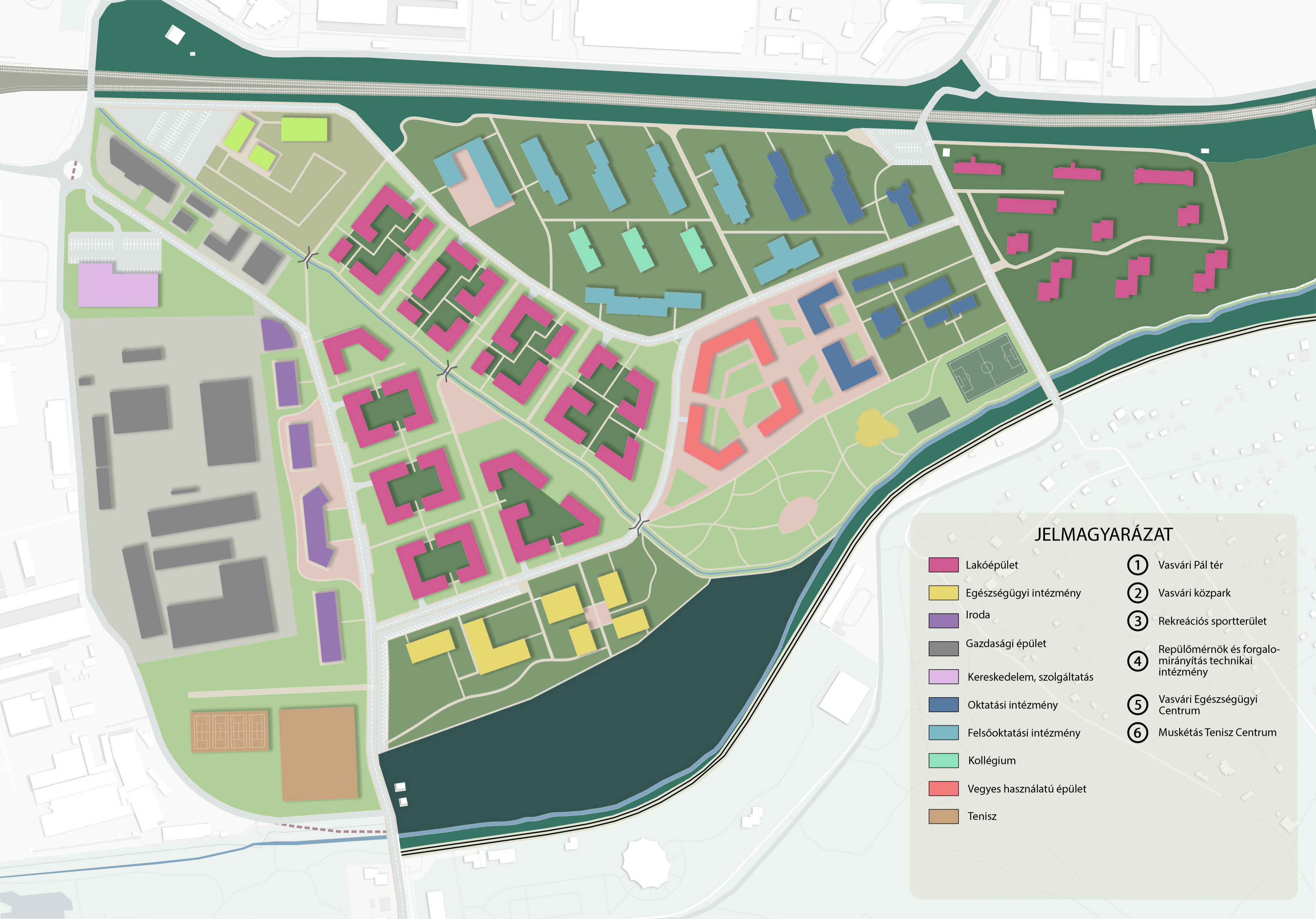


Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



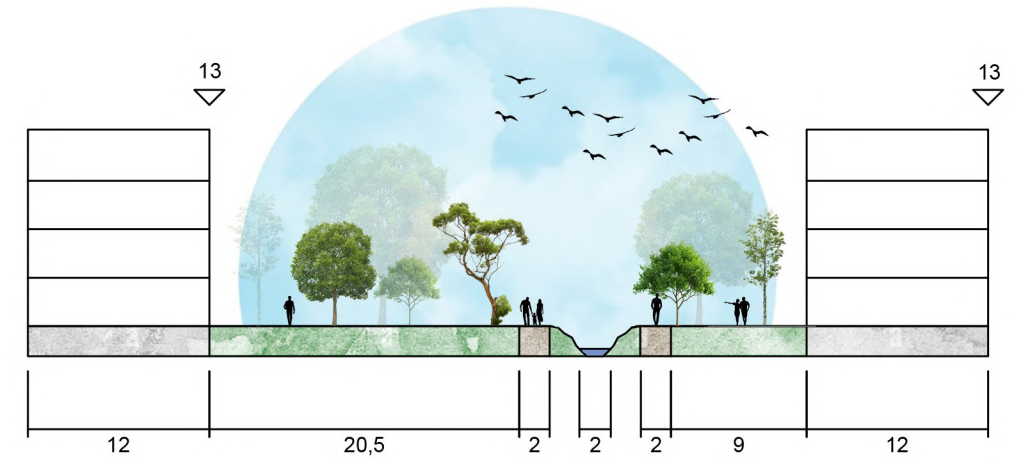
### JELMAGYARÁZAT

- |                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Tervezett épület                  | Sportpályák       |
| Meglévő épület                    | Tenniszpálya      |
| Gyalogos forgalmú burkolt felület | Játsszótér        |
| Gépjármű forgalmú burkolt felület | Gazdasági terület |
| Teresedés                         | Fasor, facsoport  |
| Közhatalmatú zöldfelületek        | Vasúti sín        |
| Félprivát zöldfelületek           | Villamos sín      |
| Intézményi zöldfelületek          | Megálló           |
| Erdő                              | Híd               |
| Zöld védősáv                      |                   |
| Kertészet                         |                   |

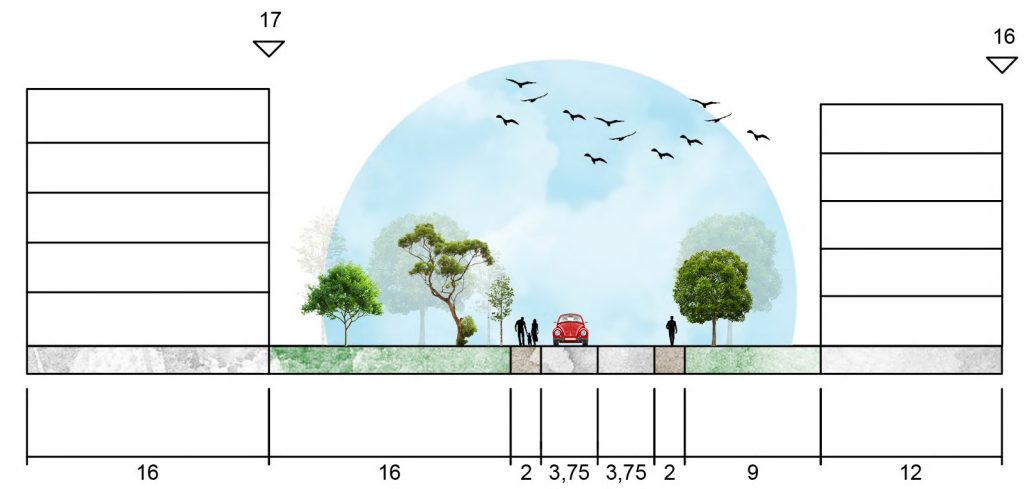


### JELMAGYARÁZAT

- Lakóépület
  - Egészségügyi intézmény
  - Iroda
  - Gazdasági épület
  - Kereskedelem, szolgáltatás
  - Oktatási intézmény
  - Felsőoktatási intézmény
  - Kollégium
  - Vegyes használatú épület
  - Tenisz
- ① Vasvári Pál tér
  - ② Vasvári közpark
  - ③ Rekreációs sportterület
  - ④ Repülőmérnök és forgalomirányítás technikai intézmény
  - ⑤ Vasvári Egészségügyi Centrum
  - ⑥ Muskétás Tenisz Centrum



A - A



B - B

## TÉRFALMETSZETEK

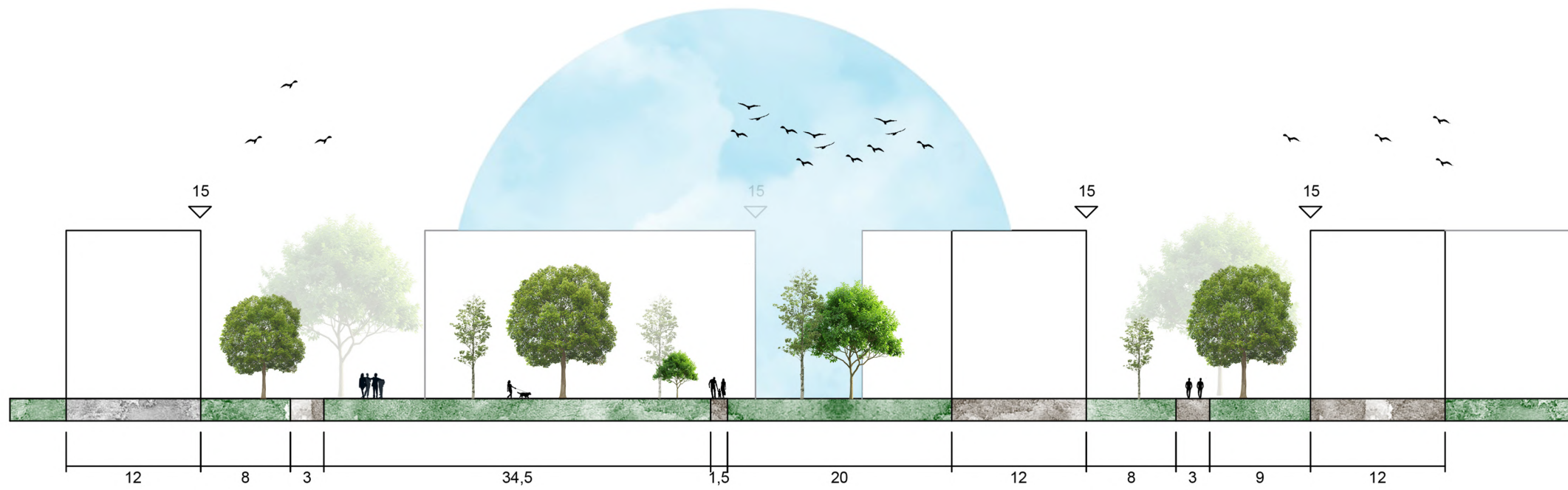


Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja

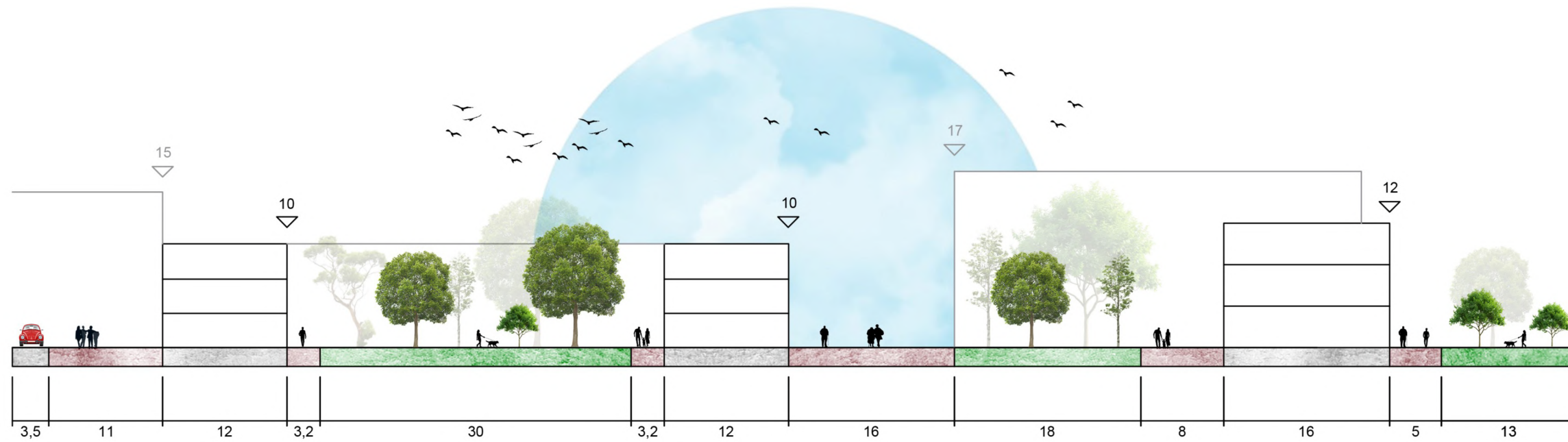


Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs

M = 1 : 500



D - D



C - C

TÉRMETSZETEK

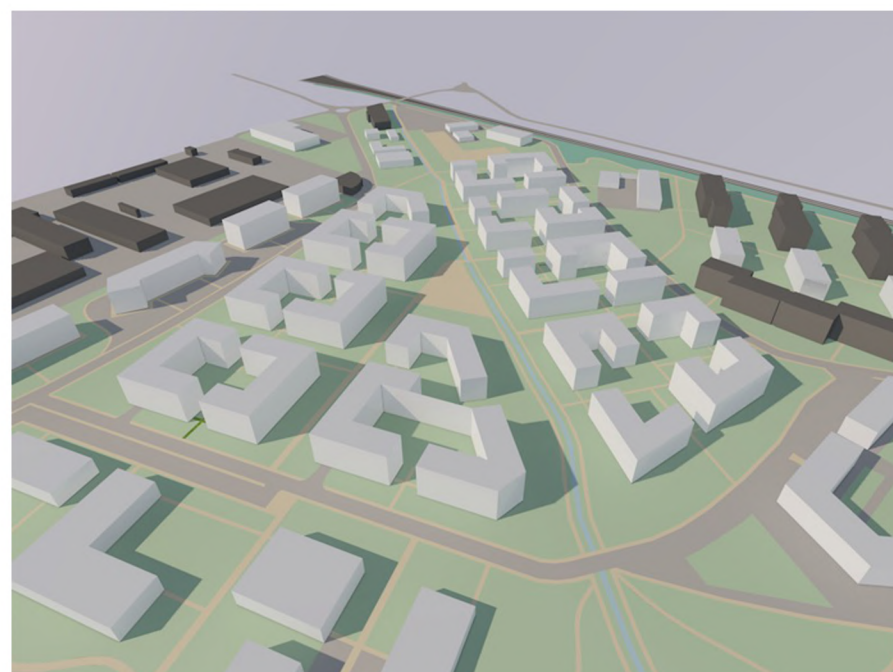
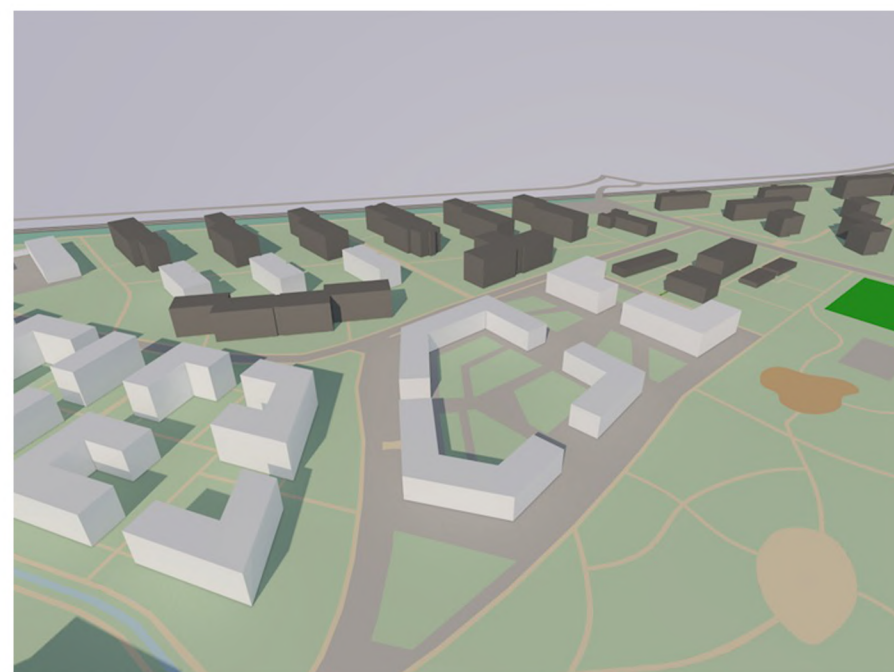
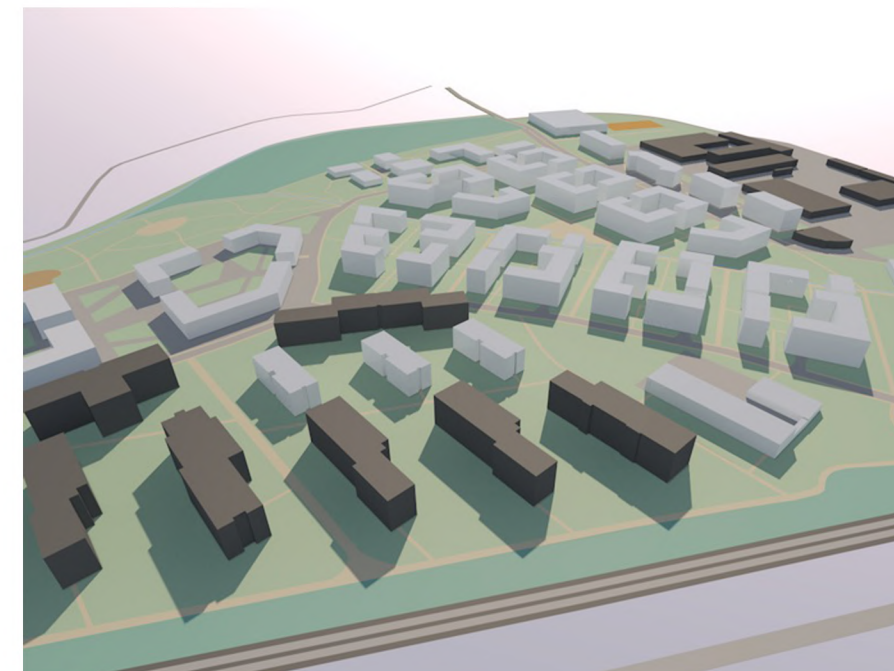
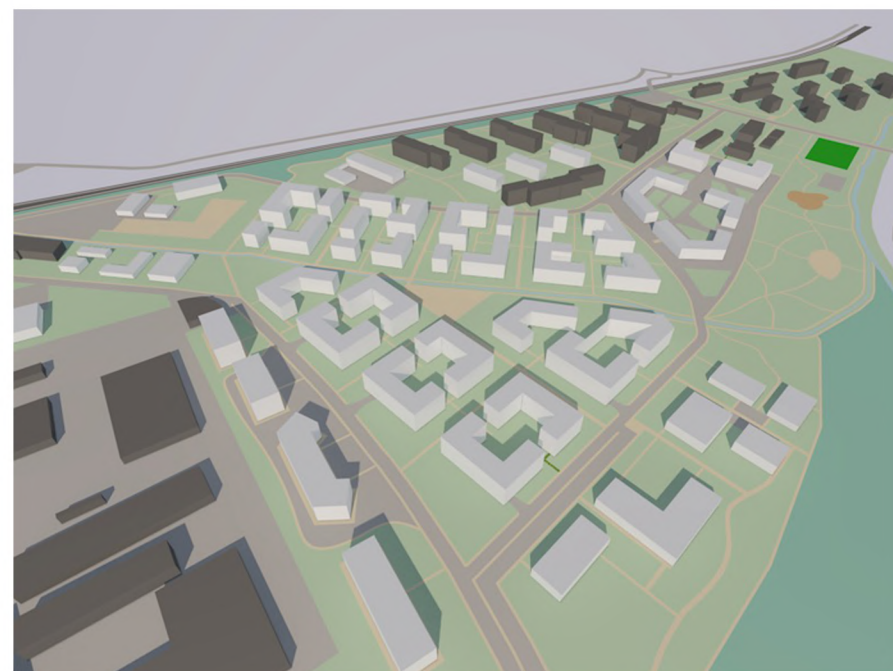


Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs

M = 1 : 500



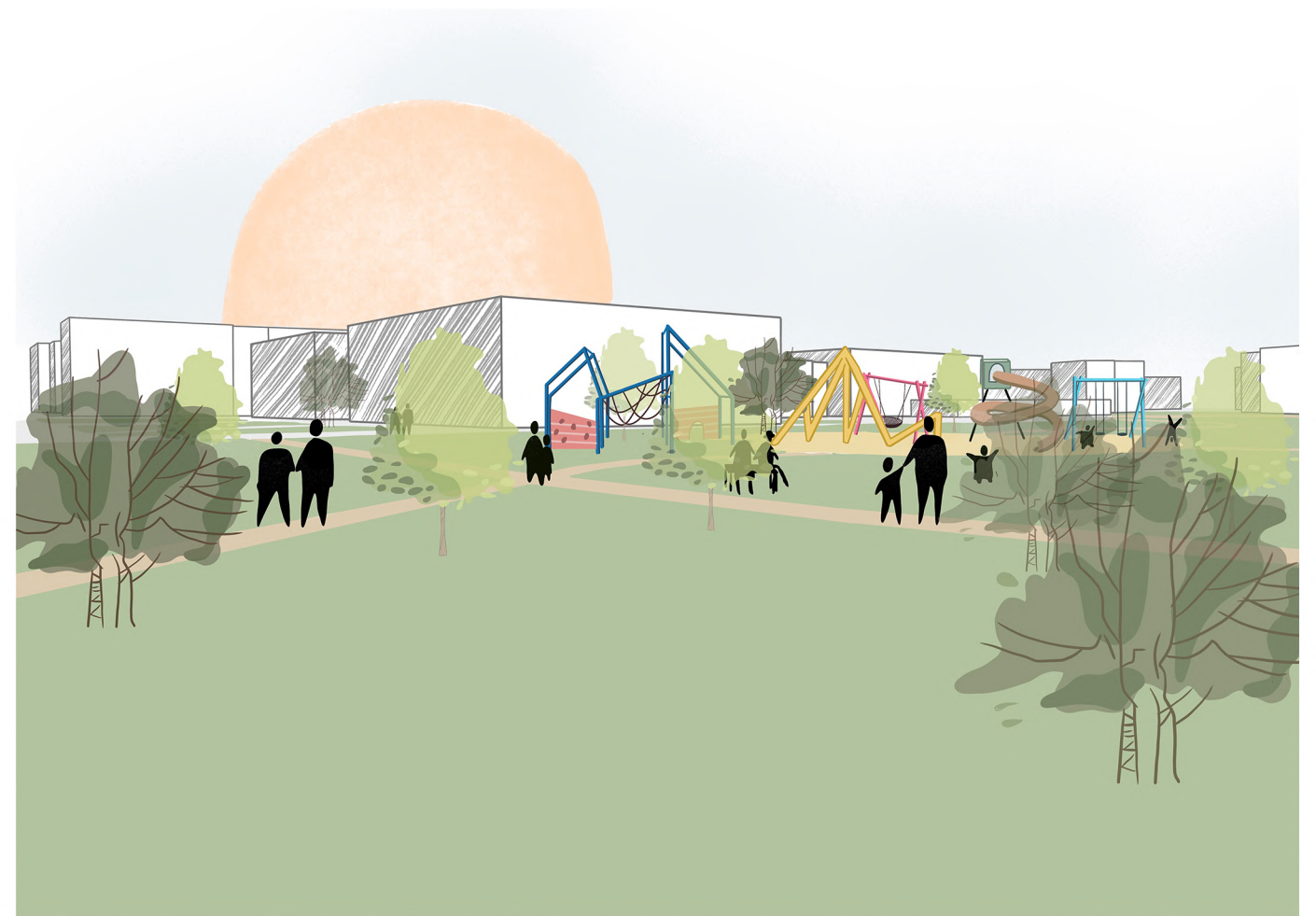
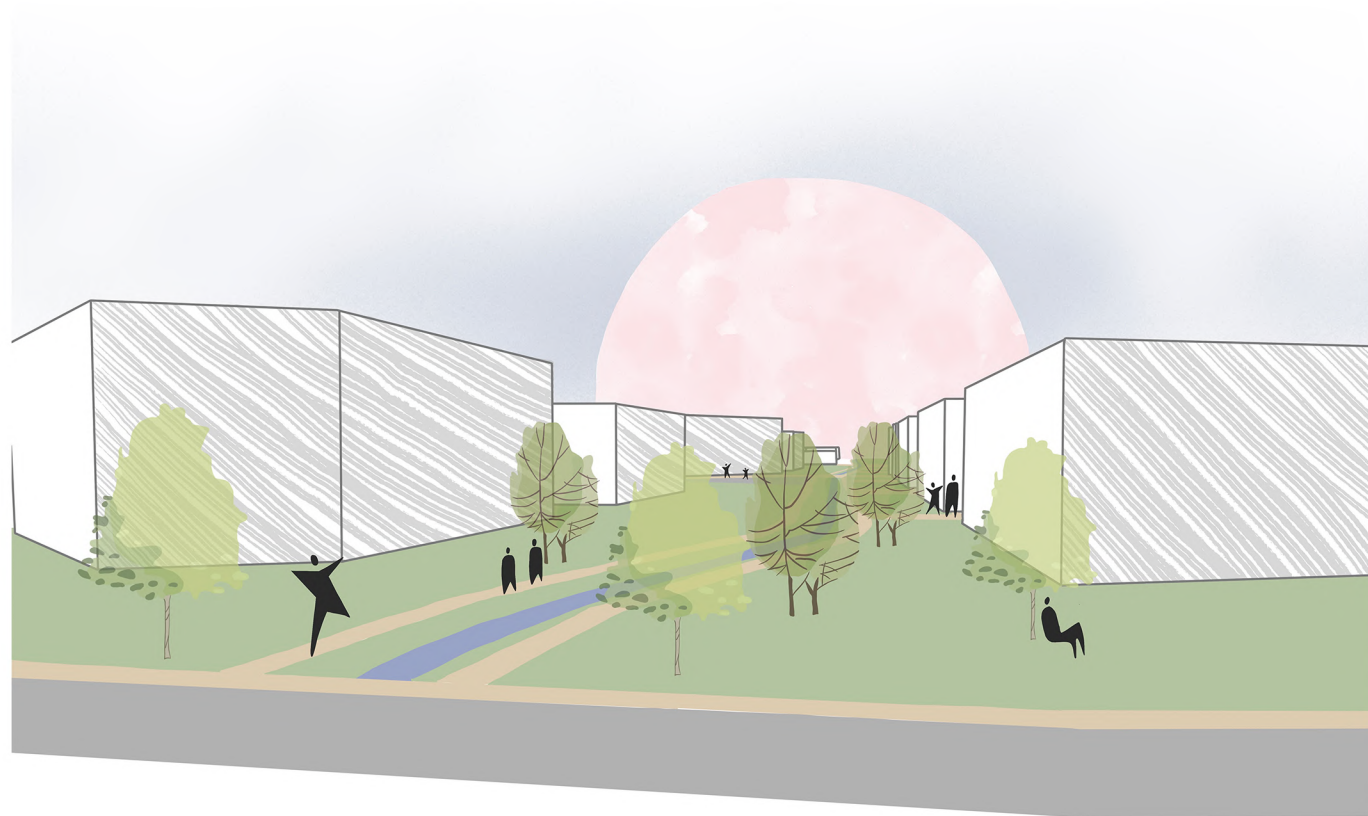
## MODELLEK



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



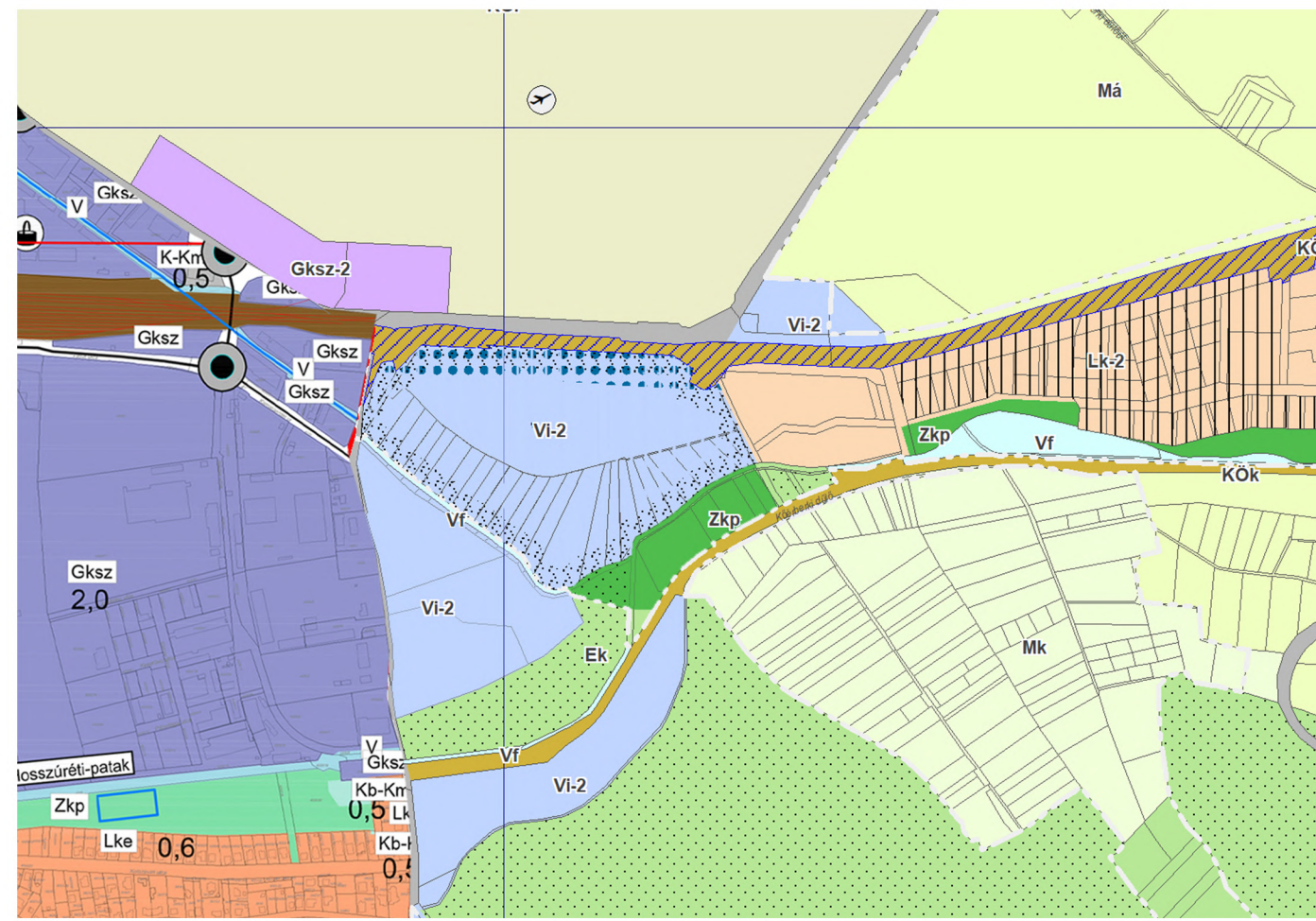
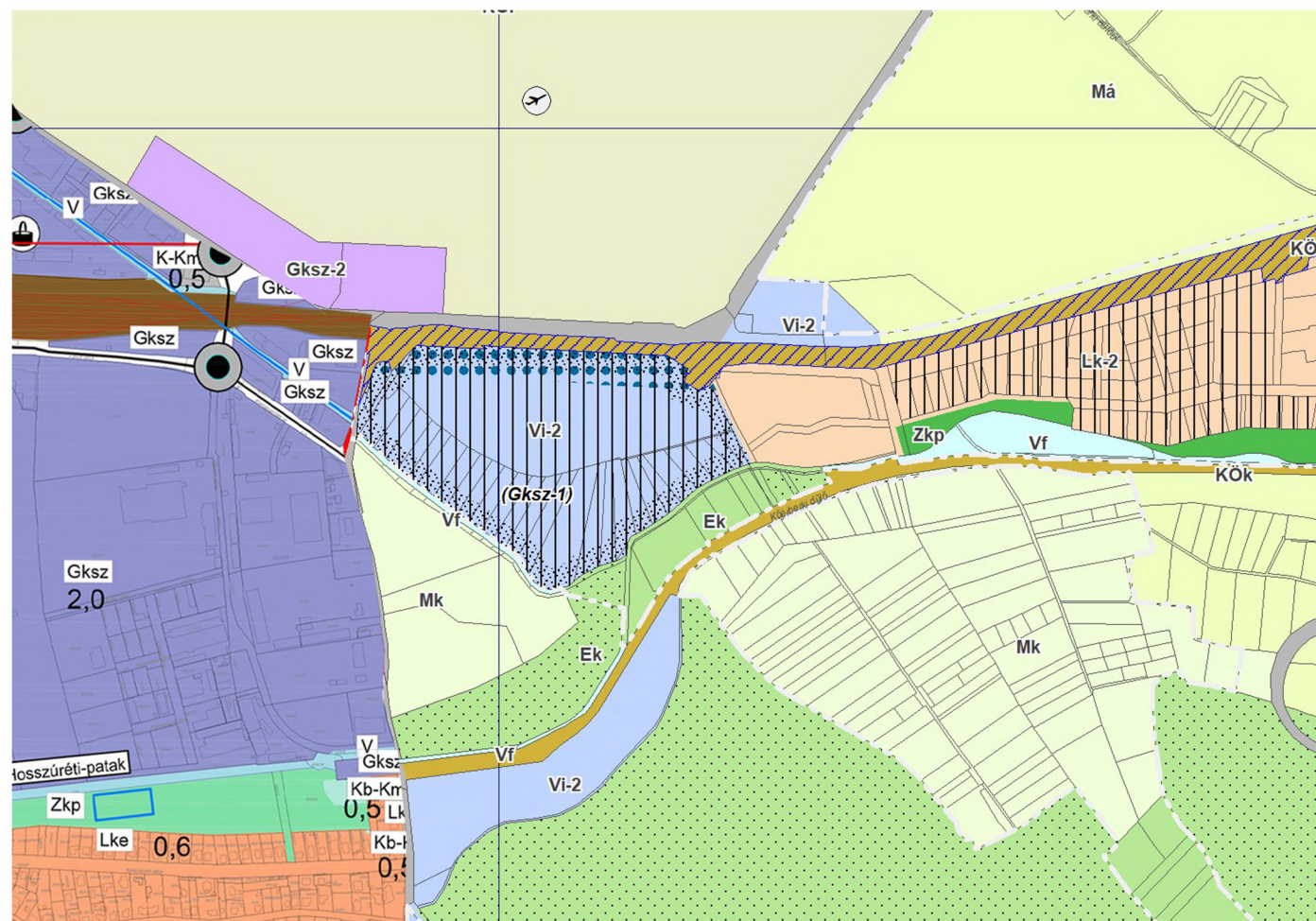
## LÁTVÁNYOK



Vasvári Ipari Park és  
környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



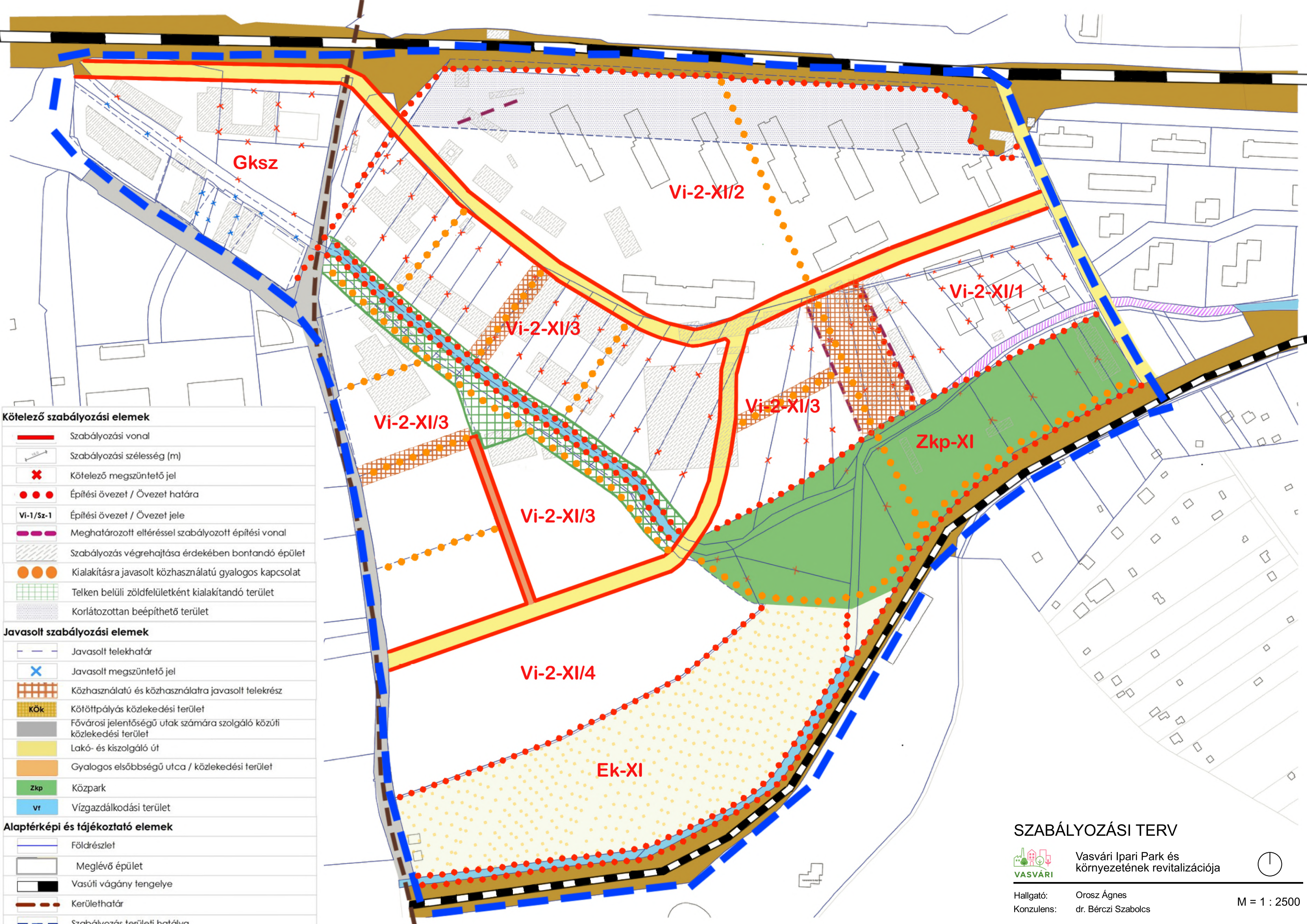
## TSZT MÓDOSÍTÁS



Vasvári Ipari Park és környezetének revitalizációja



Hallgató: Orosz Ágnes  
 Konzulens: dr. Bérczi Szabolcs



**Kötelező szabályozási elemek**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (m)
- Kötelező megszüntető jel
- Építési övezet / Övezet határa
- Építési övezet / Övezet jele
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
- Szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület
- Kialakításra javasolt közhasználatú gyalogos kapcsolat
- Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület
- Korlátozottan beépíthető terület

**Javasolt szabályozási elemek**

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Közhasználatú és közhasználatra javasolt telekrész
- Kötőpályás közlekedési terület
- Fővárosi jelentőségű utak számára szolgáló közúti közlekedési terület
- Lakó- és kiszolgáló út
- Gyalogos elsőbbségű utca / közlekedési terület
- Közpark
- Vízgazdálkodási terület

**Alaptérképi és tájékoztató elemek**

- Földrészlet
- Meglévő épület
- Vasúti vágány tengelye
- Kerülethatár
- Szabályozás területi hatálya